

De Duinpan

14 luxe twee-onder-één-kap woningen te Zandvoort

INHOUD

De Duinpan

14 luxe twee-onder-één-kap woningen te Zandvoort

Plan 'De Duinpan' is een kleinschalig nieuwbouwplan in Zandvoort. 14 Luxe twee-onder-één-kap woningen worden in een kleine cluster gebouwd rond een woonerf.

De opzet en aanleg, de architectuur en het kleurgebruik zorgen voor het vriendelijke en luxueuze karakter van het plan waarbij intimiteit en kwaliteit voorop staan.

De 30-er jaren stijl is kenmerkend aanwezig en toont zich in de vormgeving van de woningen, de gevelindeling, de grote dakoverstekken en het kleurgebruik.

Deze mooie stijl wordt gecombineerd met flora-vriendelijke elementen als pergola's en plantenbakken. Deze elementen zullen bijdragen aan de groene en warme uitstraling waarbij kwaliteit, luxe en woongenot hand in hand gaan.

HISTORIE

Sandevoerde

In het duingebied, aan de kust waar nu Zandvoort ligt, vestigde zich omstreeks 1100 een klein aantal vissers. In de beslotenheid van de duinen ontstond zo het dorp Sandevoerde. Een naam die is samengesteld uit de twee woorden 'Sande' en 'Voerde'. 'Sande' betekent de duinen of het zand; 'Voerde' of 'Voorde' betekent een doorwaadbare plaats. Eeuwenlang was de visserij het hoofdmiddel van bestaan voor de Zandvoorters. Doordat een haven ontbrak was men aangewezen op zogenaamde bomschuiten; vissersboten die men het strand op kon trekken. Mede door het ontbreken van een goede verbinding met het achterland leefde Zandvoort lange tijd in een isolement hetgeen technologische vernieuwingen in de weg stond.

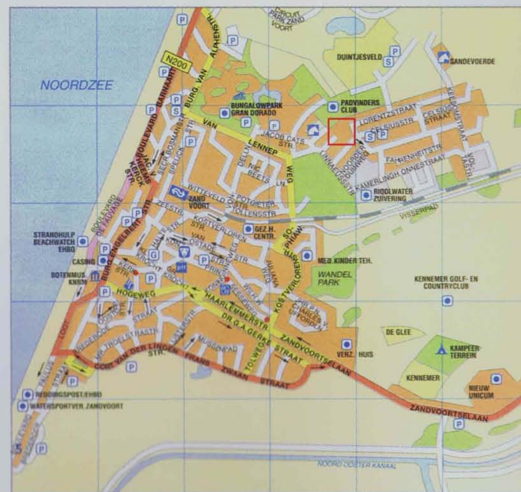
Belemmeringen van de visserij

De Franse overheersing aan het einde van de 18e en het begin van de 19e eeuw is rampzalig geweest voor Zandvoort. De visserij ondervond grote belemmeringen door de oorlog tussen de Engelsen en de Fransen. Zo werd het in 1795 door de Franse bezetter verboden met visschuiten te varen; zij dienden ongeschikt gemaakt te worden voor de visserij waardoor zowel roer als zeil moesten worden verwijderd. In 1803 was er wederom een uitvaarverbod. De schuiten diende men achter het duin, uit het zicht van de Engelse oorlogsschepen te plaatsen. Pas in 1804 mocht onder strikte voorwaarden weer worden uitgevaren.

Aardappelteelt

De 19e eeuw is in veel opzichten een keerpunt in de geschiedenis van Zandvoort. Grootgrondbezitters begonnen in de vroege 19e eeuw grote delen van de duinen te ontginnen ten behoeve van de akkerbouw. In de duinen kwamen weiden en werden op de hogere delen onder andere haver en rogge verbouwd. In 1859 werden in de duinen 500 bunders met aardappelen verbouwd door de inwoners van Zandvoort, Haarlem en Bloemendaal.







De grond werd gepacht van de duineigenaar jonkheer W.Ph. Barnaart. De aardappelteelt nam een steeds grotere vlucht zodat hiervoor in 1875 maar liefst 760 hectare land was gereserveerd. Heden ten dage is de aardappelteelt reeds lang verleden tijd al zijn er wel plannen om de 'duinpieper' weer terug te laten komen.

BADPLAATS

In 1828 werden het badhuis en de nieuwe Zandvoortselaan in gebruik genomen. Hiermee werd het startsein gegeven voor de ontwikkeling van Zandvoort tot toeristische trekpleister. Binnen niet al te lange tijd verschenen er hotels en winkels en werden villa's gebouwd. De recreatieve functie van Zandvoort werd versterkt door de aanleg van een spoorwegverbinding in 1881. Zandvoort werd een mooie en luxe badplaats. Na de Eerste Wereldoorlog kwam ook de aantrekkingskracht van Zandvoort als woonplaats tot uitdrukking. Ten oosten en zuiden van de dorpskern ontstonden nieuwe woonkernen. Na de Tweede Wereldoorlog, die in Zandvoort onnoemelijk veel schade heeft aangericht, stond de wederopbouw vooral in het teken van woningbouw.

Noord
West
Oost
Zuid
Lorenzstraat
duingebied
nader in te vullen
speelterrein
nader in te vullen
trafo
Prof. Zeemanstraat
fietspad
tuinmuur met pergola
garage nr 7
garage nr 14
straat
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14
A2 A1s A1 A1s A1 A2s A1AS A2A A1A A1As A1A A1As A1A A2As



Heerlijk wonen

Tegenwoordig is Zandvoort niet alleen een toonaangevende badplaats die vele toeristen trekt maar bovendien een fantastische plaats om te wonen, te werken en te leven. Het wonen in Zandvoort kent vele voordelen; zeker op het gebied van natuurschoon. Zo ligt Zandvoort middenin Zuid-Kennemerland. Het meest bos- en duinrijke gebied van Nederland. Totaal beslaan het Nationale Park de Kennemerduinen en de Amsterdamse Waterleidingduinen ruim 4.800 ha natuurgebied waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. Bovendien kunt u dagelijks genieten van het strand en de zee, is er een mooie boulevard, een golfterrein, een manege, vele sportclubs, een tropisch zwembad, een casino en nog veel meer. Ook de onderwijsvoorzieningen zijn goed verzorgd. Zo zijn er kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en is er naschoolse opvang, basisonderwijs en zelfs voortgezet onderwijs. Bovendien bieden Haarlem en Heemstede een keur aan voortgezet en hoger onderwijs. Steden als Haarlem en Amsterdam zijn dichterbij dan u denkt, het NS-station is op wandelafstand en u heeft snel aansluiting op het snelwegennet van de Randstad. Wonen in Zandvoort is dus niet alleen bijzonder prettig maar ook heel praktisch.

Plan De Duinpan en omgeving

Nadat de Beatrix-, de Nicolaas- en de Duinroosschool zijn samengevoegd tot één nieuwe basisschool, is het terrein van de voormalige Nicolaasschool vrijgekomen voor een woonbestemming. Het plangebied ligt net buiten de kern van Zandvoort; ver genoeg om rustig te kunnen wonen en voldoende dichtbij om te genieten van de praktische voordelen. Zo kunt u via een wandelpad door de duinen rechtstreeks naar het strand wandelen of het Nationaal Park de Kennemerduinen intrekken. Het plangebied ligt niet alleen aan de rand van deze Kennemerduinen, maar grenst ook direct aan de ecologische zone die de gemeente dwars door Zandvoort heeft aangelegd.

Op wandelafstand vindt u het winkelcentrum van Zandvoort Noord met ondermeer een supermarkt, diverse medische voorzieningen (tandarts, arts, fysiotherapie) en verder een compleet aanbod voor uw dagelijkse boodschappen.

30-er jaren architectuur

In overleg met de gemeente Zandvoort heeft architect Cees Brandjes van Architectenbureau Klous + Brandjes een woningbouwplan ontworpen voor de Professor Zeemanstraat. Totaal worden er 14 twee-onder-één-kap woningen gerealiseerd waarvan er vier paar via de garage zijn geschakeld. De 30-er jaren architectuur sluit perfect aan op de bestaande woningen in de directe omgeving.

Ruime keuzemogelijkheden

Ondanks het geringe aantal van slechts 14 woningen is Brandjes er toch in geslaagd een ruime keuze aan te bieden. Zo kunt u kiezen uit twee-onder-één-kap woningen die per paar geschakeld of vrijstaand zijn geplaatst. Bovendien zijn er twee hoekwoningen met forse uitbreidingsmogelijkheden waardoor deze uitermate geschikt zijn voor een praktijk aan huis. Daarnaast kunt u kiezen uit een keur aan opties; bijvoorbeeld twee verschillende maten serres op de begane grond, een uitbreiding van de kopgevel, een separaat toilet op de eerste verdieping, een zolderverdieping met twee kamers en een dakkapel. Voor de specifieke mogelijkheden verwijzen wij u naar pagina 16 en 17 van deze brochure.

Ruimte en vakmanschap

Cees Brandjes is bijzonder enthousiast over het plan. "Wij zijn erin geslaagd op een vrij geringe oppervlakte 14 kwalitatief hoogwaardige woningen te ontwerpen die zich kenmerken door veel ruimte, een rijke uitstraling en vakmanschap. Bovendien zal deze cluster van woningen door materiaalgebruik, kleuren en begroeiing een mooi straatbeeld opleveren."Brandjes gaat in op het 30-er jaren beeld. "Het vakmanschap dat je in de vooroorlogse bouwperiode ziet, vind je hier ook terug. Het zijn typische 30-er jaren woningen en dat zie je duidelijk aan bijvoorbeeld de mooie, royale dakoverstekken, de verfijning in het metselwerk en de traditionele baksteen. Een weloverwogen keuze om de woningen een rijke uitstraling te geven."

Heerlijk ruim en zonnig gelegen

Naast deze rijke uitstraling bieden de woningen ook veel ruimte; zij hebben drie woonlagen (een begane grond, een eerste verdieping en een grote zolder) en liggen bovendien op forse kavels. Door te kiezen voor een slimme plaatsing van de woningen op de kavel liggen deze mooi vrij van de straat en hebben zij toch een ruime tuin met een zeer goede zonligging.

Mooi totaalbeeld

Er is gelet op detail. Dat is niet alleen zichtbaar bij de basiswoning maar ook bij de opties. De optioneel te plaatsen dakkapellen bijvoorbeeld zijn specifiek ontworpen voor deze woning en passen dan ook bij het totale woningbeeld.

Onderhoudsarm

Daarnaast heeft Brandjes gelet op de ligging, dicht bij de kust. "Natuurlijk heeft dit gedeelte van Nederland door de ligging aan de kust een ander klimaat dan het binnenland. Daar hebben wij bij het ontwerp dan ook rekening mee gehouden. De woningen moeten niet alleen nu maar ook in de toekomst hun kwaliteit behouden. Daarom is gekozen voor kwalitatief hoogwaardige en duurzame materialen die bovendien weinig onderhoud vergen. Een voorbeeld hiervan zijn de dakpannen; deze hebben een matte, gladde toplaag, zijn onderhoudsarm maar tonen als een keramische pan."

Intimiteit

Een duidelijke eis was om intimiteit te creëren in deze kleine cluster van 14 woningen. Brandjes bereikt dit onder andere door toevoeging van erkers, plantenbakken en pergola's. "De erkers brengen het interieur van de woning als het ware naar voren en vormen de overgang van interieur naar openbare ruimte. De plantenbakken vormen op hun beurt een overgang van de tuin naar het interieur. Daardoor wordt een vriendelijke, toegankelijke sfeer gecreëerd. De pergola's verbinden de woningen onderling en zorgen voor een mooi totaalbeeld. En het feit dat de gevelbeelden asymmetrisch zijn draagt nog eens extra bij aan een ontspannen straatbeeld."

Kortom, de 14 woningen in plan 'De Duinpan' bieden veel waar voor hun geld. Een prima referentie vormt plan 'Bloemendal' te Bennebroek. Aan onderstaande referentiebeelden van die woningen kunnen vanzelfsprekend geen rechten worden ontleend. De foto's geven wel een goed beeld van een gelijkwaardige sfeer, stijl en architectuur.

Klous + Brandjes Architecten bna


referentiebeeld

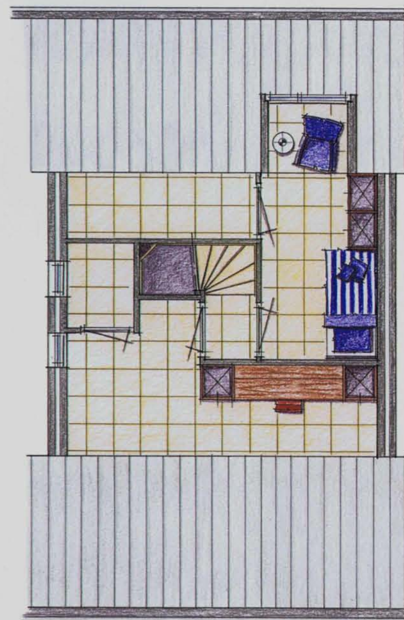

referentiebeeld


referentiebeeld

INTERIEURVOORSTELLEN







Bovenstaande inrichtingsvoorstel voor woningtype A1 / As geeft u een indicatie van de ruimte en mogelijkheden. De woning wordt uiteraard zonder inrichting geleverd.

VOORGEVELS

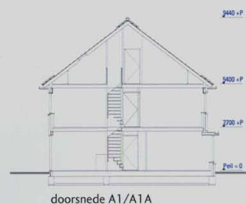
De gevels en de plinten zijn opgetrokken uit roodbruine baksteen. De garages zijn opgetrokken uit gele baksteen. Het metselwerk tussen de kozijnen en de eerste verdieping bevat afwisselend zwarte en gele baksteen.

De buitenkozijnen worden crèmewit geschilderd terwijl alle draaiende delen dennengroen worden geschilderd.

De dakpannen zijn vervaardigd van grijs beton.

kopgevel, A2 | voorgevel A2, nr. 1 | voorgevel A1s, nr. 2 | voorgevel A1, nr. 3 | voorgevel A1s, nr. 4 | voorgevel A1, nr. 5 | voorgevel A2s, nr. 6

kopgevel, A2A | voorgevel A2A, nr. 7 | voorgevel A1As, nr. 8 | voorgevel A1A, nr. 9 | voorgevel A1As, nr. 10 | voorgevel A1A, nr. 11 | voorgevel A1As, nr. 12 | voorgevel A1A, nr. 13 | voorgevel A2As, nr. 14



doorsnede A1/A1A

ACHTERGEVELS

De gevels en de plinten zijn opgetrokken uit roodbruine baksteen. De garages zijn opgetrokken uit gele baksteen. Het metselwerk tussen de kozijnen en de eerste verdieping bevat afwisselend zwarte en gele baksteen.

De buitenkozijnen worden crèmewit geschilderd terwijl alle draaiende delen dennengroen worden geschilderd.

De dakpannen zijn vervaardigd uit grijs beton.



achtergevel A2s, nr. 6 — achtergevel A1, nr. 5 — achtergevel A1s, nr. 4 — achtergevel A1, nr. 3 — achtergevel A1s, nr. 2 — achtergevel A2, nr. 1 — tussengevel



achtergevel A2As nummer 14 — achtergevel A1A nummer 13 — achtergevel A1As nummer 12 — achtergevel A1A nummer 11 — achtergevel A1As nummer 10 — achtergevel A1A nummer 9 — achtergevel A1As nummer 8 — achtergevel A2A nummer 7 — tussengevel



doorsnede A2/A2A



woningtype A1 / A1s

bouwnummers 3 en 5 / 2 en 4 (gespiegeld)

Deze twee-onder-één-kapwoning bevat maar liefst drie volwaardige woonlagen. Een zeer ruime woning met een voor- en achtertuin en garage.

De ligging op de kavel zorgt ervoor dat u een mooie bezonning heeft van uw tuin waardoor u altijd een plekje heeft om van de zon te genieten.

Op de begane grond vindt u een ruime hal die toegang biedt tot de living waarbij woonkamer en keuken van elkaar gescheiden zijn. De mogelijkheid bestaat om de woonkamer aan de tuinzijde te situeren. Verder heeft de tuingevel standaard openslaande deuren maar kunt u als optie kiezen voor een schuifpui. De ruime garage is ook via de tuin te bereiken.

De eerste verdieping is gereserveerd voor drie slaapkamers en een badkamer die standaard is voorzien van een ligbad, wastafel, douche en tweede toilet.

Op de tweede verdieping vindt u een ruime zolder met opstelplaats voor de CV en de wasmachine. Het is mogelijk om de zolderverdieping naar wens in te delen waarbij u bijvoorbeeld kunt kiezen voor twee kamers. Als optie kunt u tevens kiezen voor een dakkapel op zolder.

Uiteraard bestaat de mogelijkheid de woning aan te passen naar uw individuele wensen.

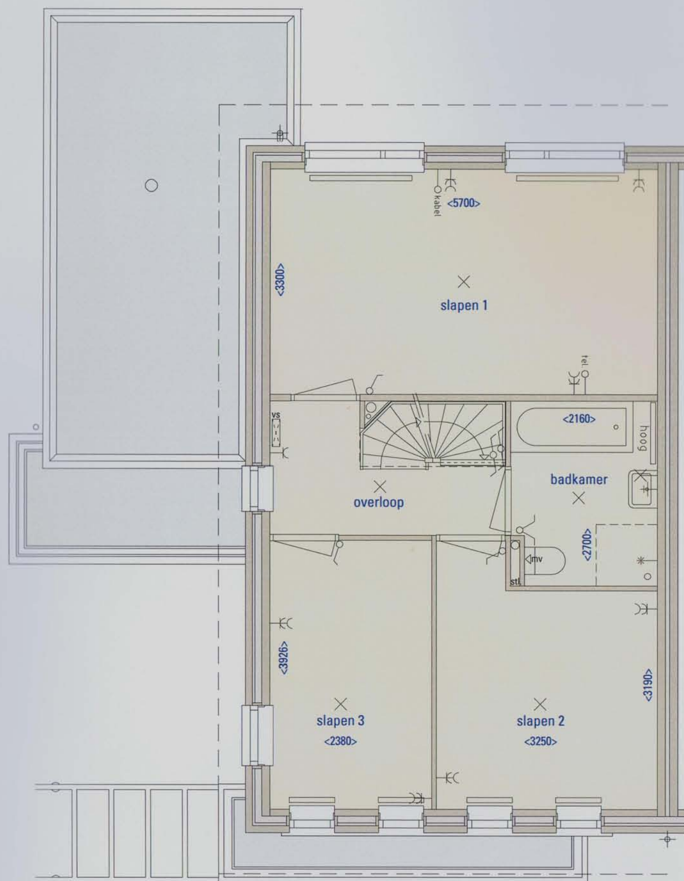
Kortom, een twee-onder-één-kapwoning op een mooie kavel met veel ruimte en een hoogwaardig afwerkingsniveau voor een aantrekkelijke prijs.

Schaal plattegronden = 1:75

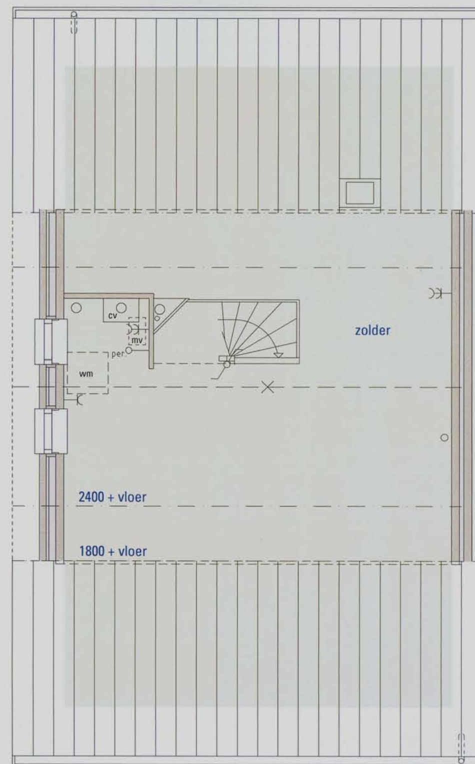


Het renvooi vindt u op pagina 22

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



woningtype A1A / A1As

bouwnummers 13, 11 en 9 / 12, 10 en 8 (gespiegeld)

Deze twee-onder-één-kapwoning bevat maar liefst drie volwaardige woonlagen. Een zeer ruime woning met een voor- en achtertuin en garage.

De ligging op de kavel zorgt ervoor dat u een mooie bezonning heeft van uw tuin waardoor u altijd een plekje heeft om van de zon te genieten.

Op de begane grond vindt u een ruime hal die toegang biedt tot de living waarbij woonkamer en keuken van elkaar gescheiden zijn. De mogelijkheid bestaat om de woonkamer aan de tuinzijde te situeren. Verder heeft de tuingevel standaard openslaande deuren maar kunt u als optie kiezen voor een schuifpui. De ruime garage is ook via de tuin te bereiken.

De eerste verdieping is gereserveerd voor drie slaapkamers en een badkamer die standaard is voorzien van een ligbad, wastafel, douche en tweede toilet.

Op de tweede verdieping vindt u een ruime zolder met opstelplaats voor de CV en de wasmachine. Het is mogelijk om de zolderverdieping naar wens in te delen waarbij u bijvoorbeeld kunt kiezen voor twee kamers. Als optie kunt u tevens kiezen voor een dakkapel op zolder.

Uiteraard bestaat de mogelijkheid de woning aan te passen naar uw individuele wensen.

Kortom, een twee-onder-één-kapwoning op een mooie kavel met veel ruimte en een hoogwaardig afwerkingsniveau voor een aantrekkelijke prijs.

Schaal plattegronden = 1:75



<3440>
<3695>
<7019>
garage
<2740>
Schuifpui optioneel
<5700>
<3300>
keuken
b./v.w.
ko
mv
<2160>
wc
mv
<1250>
vs
<9360>
<3470>
<1420>
hal
stk
<4000>
wonen
kabel
<4000>
plantenbak

Het renvooi vindt u op pagina 22

Begane grond



woningtype A1A / A1As

bouwnummers 13, 11 en 9 / 12, 10 en 8 (gespiegeld)

Deze twee-onder-één-kapwoning bevat maar liefst drie volwaardige woonlagen. Een zeer ruime woning met een voor- en achtertuin en garage.

De ligging op de kavel zorgt ervoor dat u een mooie bezonning heeft van uw tuin waardoor u altijd een plekje heeft om van de zon te genieten.

Op de begane grond vindt u een ruime hal die toegang biedt tot de living waarbij woonkamer en keuken van elkaar gescheiden zijn. De mogelijkheid bestaat om de woonkamer aan de tuinzijde te situeren. Verder heeft de tuingevel standaard openslaande deuren maar kunt u als optie kiezen voor een schuifpui. De ruime garage is ook via de tuin te bereiken.

De eerste verdieping is gereserveerd voor drie slaapkamers en een badkamer die standaard is voorzien van een ligbad, wastafel, douche en tweede toilet.

Op de tweede verdieping vindt u een ruime zolder met opstelplaats voor de CV en de wasmachine. Het is mogelijk om de zolderverdieping naar wens in te delen waarbij u bijvoorbeeld kunt kiezen voor twee kamers. Als optie kunt u tevens kiezen voor een dakkapel op zolder.

Uiteraard bestaat de mogelijkheid de woning aan te passen naar uw individuele wensen.

Kortom, een twee-onder-één-kapwoning op een mooie kavel met veel ruimte en een hoogwaardig afwerkingsniveau voor een aantrekkelijke prijs.

Schaal plattegronden = 1:75



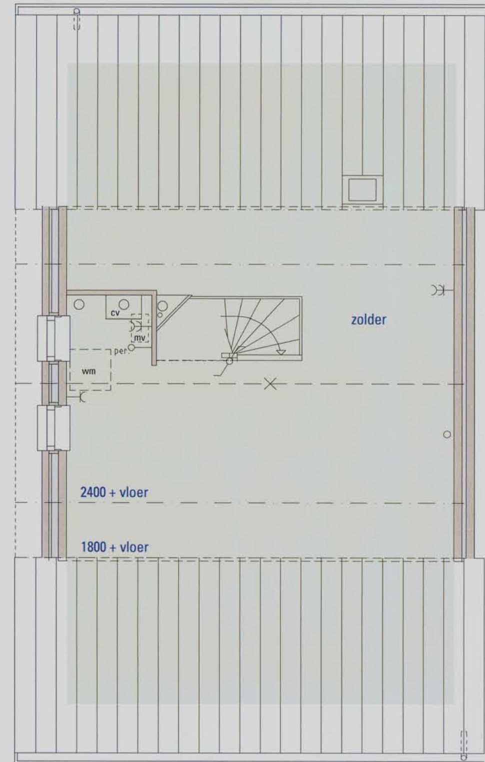
<3440>
<3695>
Schuifpui optioneel
<7019>
garage
<2740>
<5700>
<3300>
keuken
b./v.w.
ko
mv
<2160>
wc
mv
<1250>
vs
<9360>
<3470>
<1420>
hal
stl
<4000>
wonen
kabel
<4000>
plantenbak

Het renvooi vindt u op pagina 22

Begane grond

<5700>
kabel
<3300>
slapen 1
tel
vs
<2160>
hoog
badkamer
overloop
<2700>
mv
stl
<3926>
<3190>
slapen 3
<2380>
slapen 2
<3250>

Eerste verdieping



Tweede verdieping



woningtype A2 / A2s

bouwnummers 1 / 6 (gespiegeld)

Deze twee-onder-één-kapwoning bevat maar liefst drie volwaardige woonlagen. Een zeer ruime woning met een voor- en achtertuin en garage.

De ligging op de kavel zorgt ervoor dat u een mooie bezonning heeft van uw tuin waardoor u altijd een plekje heeft om van de zon te genieten.

Op de begane grond vindt u een ruime hal die toegang biedt tot de living waarbij woonkamer en keuken van elkaar gescheiden zijn. De mogelijkheid bestaat om de woonkamer aan de tuinzijde te situeren. Verder heeft de tuingevel standaard openslaande deuren maar kunt u als optie kiezen voor een schuifpui. De ruime garage is ook via de tuin te bereiken.

De eerste verdieping is gereserveerd voor drie slaapkamers en een badkamer die standaard is voorzien van een ligbad, wastafel, douche en tweede toilet.

Op de tweede verdieping vindt u een ruime zolder met opstelplaats voor de CV en de wasmachine. Het is mogelijk om de zolderverdieping naar wens in te delen waarbij u bijvoorbeeld kunt kiezen voor twee kamers. Als optie kunt u tevens kiezen voor een dakkapel op zolder.

Uiteraard bestaat de mogelijkheid de woning aan te passen naar uw individuele wensen.

Kortom, een twee-onder-één-kapwoning op een mooie kavel met veel ruimte en een hoogwaardig afwerkingsniveau voor een aantrekkelijke prijs.

Schaal plattegronden = 1:75

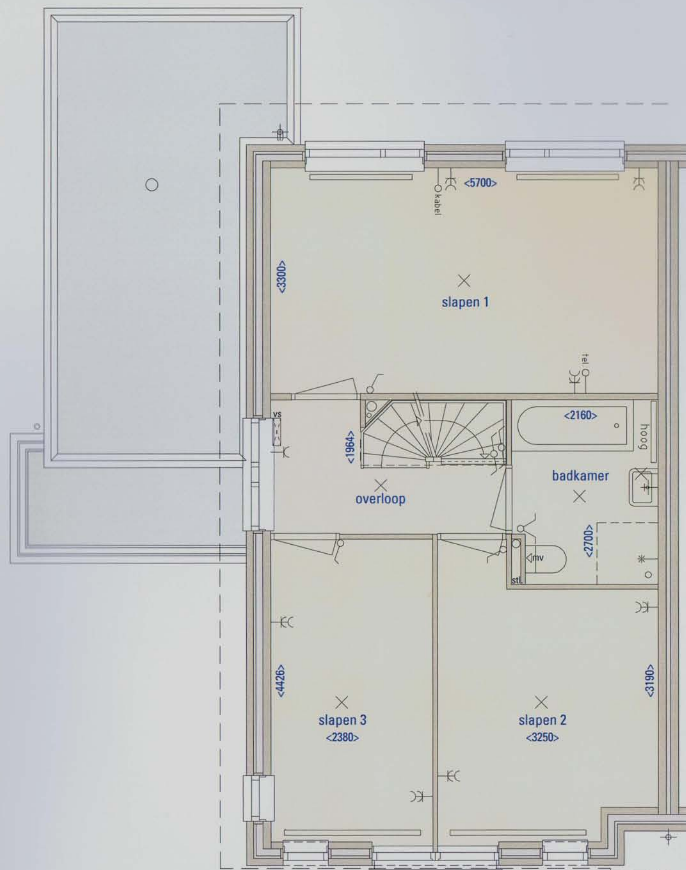


Schuifpui optioneel

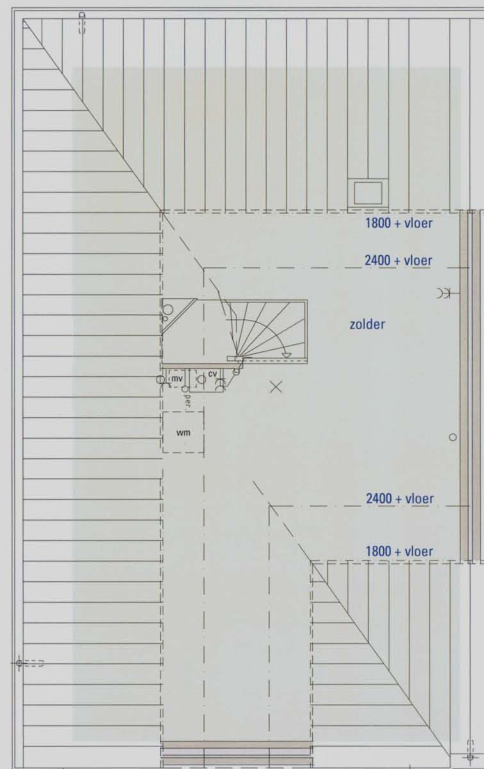
<3580>
<6416>
garage
<3300>
keuken
<5700>
b./v.w.
kc
mv
<1250>
mv
wc
vs
<2160>
<3470>
<1420>
hal
stl
<9360>
<4000>
wonen
kabel
<4855>
plantenbak

Het renvooi vindt u op pagina 22

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



woningtype A2A / A2As

bouwnummers 7 / 14 (gespiegeld)

Deze twee-onder-één-kapwoning bevat maar liefst drie volwaardige woonlagen. Een zeer ruime woning met een voor-, zij- en achtertuin en een vrijstaande stenen garage in de achtertuin.

De ligging op de kavel zorgt ervoor dat u een mooie bezonning heeft van uw tuin waardoor u altijd een plekje heeft om van de zon te genieten.

Op de begane grond vindt u een ruime hal die toegang biedt tot de living waarbij woonkamer en keuken van elkaar gescheiden zijn. De mogelijkheid bestaat om de woonkamer aan de tuinzijde te situeren. Verder heeft de tuingevel standaard openslaande deuren maar kunt u als optie kiezen voor een schuifpui. De ruime garage is ook via de tuin te bereiken.

De eerste verdieping is gereserveerd voor drie slaapkamers en een badkamer die standaard is voorzien van een ligbad, wastafel, douche en tweede toilet.

Op de tweede verdieping vindt u een ruime zolder met opstelplaats voor de CV en de wasmachine. Het is mogelijk om de zolderverdieping naar wens in te delen waarbij u bijvoorbeeld kunt kiezen voor twee kamers. Als optie kunt u tevens kiezen voor een dakkapel op zolder.

Uiteraard bestaat de mogelijkheid de woning aan te passen naar uw individuele wensen.

Kortom, een twee-onder-één-kapwoning op een mooie kavel met veel ruimte en een hoogwaardig afwerkingsniveau voor een aantrekkelijke prijs.

Schaal plattegronden = 1:75



<5690>

<2800>

Vrijstaande garage
in de achtertuin
(zie situatietekening)

Schuifpui optioneel

<5700>

Ruimte voor een riante uitbouw waardoor deze woning zich bij uitstek leent voor praktijk aan huis.

<3300>

keuken

b./v.w.

ko

mv

wm

<2160>

<1250>

mv

wc

vs

<3470>

hal

<1420>

<9360>

<4000>

wonen

kabel

<4855>

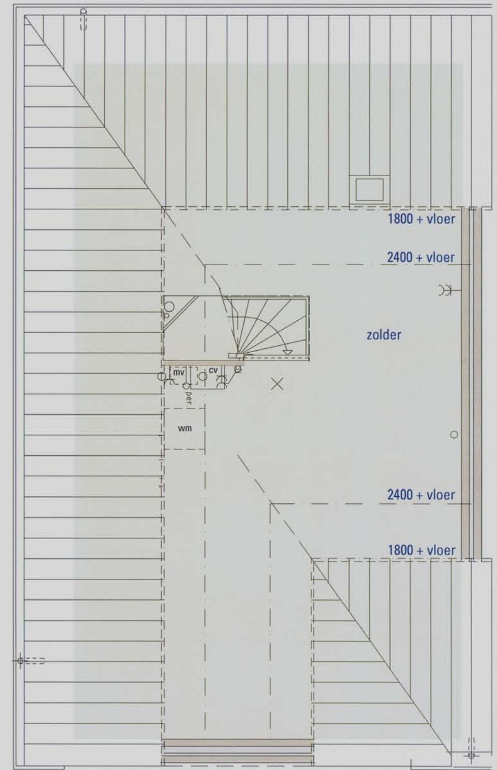
plantenbak

Het renvooi vindt u op pagina 22

Begane grond

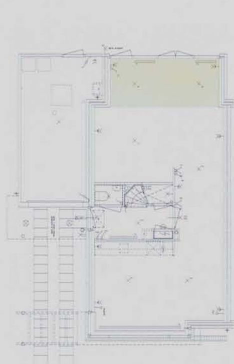
<5700>
kabel
<3300>
slapen 1
tel
vs
<1964>
<2160>
hoog
badkamer
overloop
<2700>
mv
stl
<4426>
<3190>
slapen 3
<2380>
slapen 2
<3250>

Eerste verdieping



Tweede verdieping

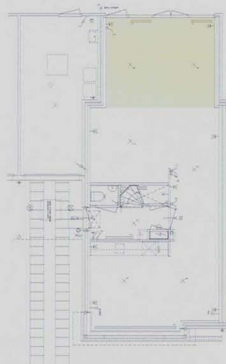
MOGELIJKE UITBREIDINGSOPTIES



Type A1
Serre op de begane grond

Bij woningtype A1 bestaat de mogelijkheid om de begane grond aan de achterzijde te vergroten met een uitbouw. Door deze uitbouw ontstaat een riante keuken/ eetkamer.

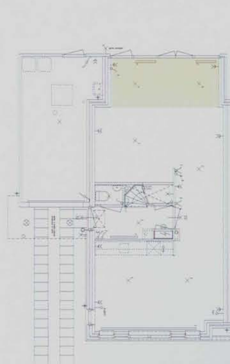
Het is ook mogelijk om de keuken aan de voorzijde van de woning te situeren. De keuken/eetkamer en woonkamer worden dan gewisseld. Wanneer u deze optie combineert met de uitbouw heeft u een riante keuken/eetkamer aan de voorzijde en een riante woonkamer met uitzicht op de tuin aan de achterzijde van de woning.



Type A1A
Serre op de begane grond

Bij woningtype A1A bestaat de mogelijkheid om de begane grond aan de achterzijde extra te vergroten door de keuken/eetkamer te verlengen.

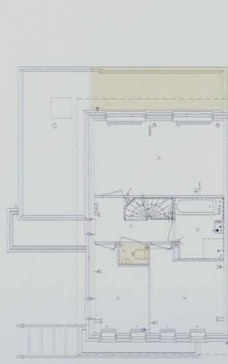
Het is ook mogelijk om de keuken aan de voorzijde van de woning te situeren. De keuken/eetkamer en woonkamer worden dan gewisseld. Wanneer u deze optie combineert met de uitbouw heeft u een riante keuken/eetkamer aan de voorzijde en een riante woonkamer met uitzicht op de tuin aan de achterzijde van de woning.



Type A2
Serre op de begane grond

Bij woningtype A2A bestaat de mogelijkheid om de begane grond aan de achterzijde te vergroten met een uitbouw. Door deze uitbouw ontstaat een riante keuken/ eetkamer.

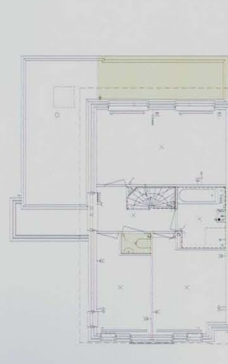
Het is ook mogelijk om de keuken aan de voorzijde van de woning te situeren. De keuken/eetkamer en woonkamer worden dan gewisseld. Wanneer u deze optie combineert met de uitbouw heeft u een riante keuken/eetkamer aan de voorzijde en een riante woonkamer met uitzicht op de tuin aan de achterzijde van de woning.



Type A1 en A1A
Toilet op de eerste verdieping

Bij woningtypen A1 en A1A bestaat de mogelijkheid om een separaat toilet op de overloop te plaatsen. Hierdoor creëert u meer ruimte in de badkamer die u, naar eigen wens, anders kunt indelen.

Vanzelfsprekend is het ook mogelijk om voor meerdere opties te kiezen. In bovenstaande tekening is zowel het toilet op de eerste verdieping als de serre op de begane grond gerealiseerd.

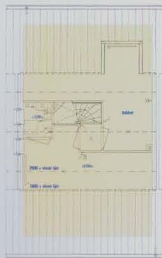


Type A2 en A2A
Toilet op de eerste verdieping

Bij woningtypen A2 en A2A bestaat de mogelijkheid om een separaat toilet op de overloop te plaatsen. Hierdoor creëert u meer ruimte in de badkamer die u, naar eigen wens, anders kunt indelen.

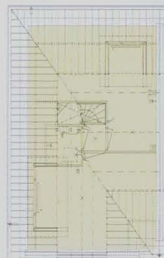
Vanzelfsprekend is het ook mogelijk om voor meerdere opties te kiezen. In bovenstaande tekening is zowel het toilet op de eerste verdieping als de serre op de begane grond gerealiseerd.

MOGELIJKE UITBREIDINGSOPTIES



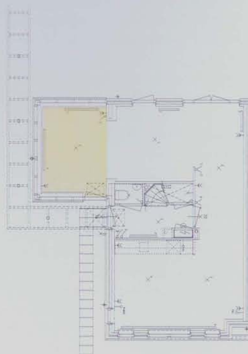
Type A1 en A1A
Twee kamers met dakkapel op de zolder

Bij de woningtypen A1 en A1A bestaat de mogelijkheid om de zolderverdieping in te richten. Om deze ruimte extra te benutten kunt u optioneel een dakkapel laten plaatsen.



Type A2 en A2A
Twee kamers met dakkapel op de zolder

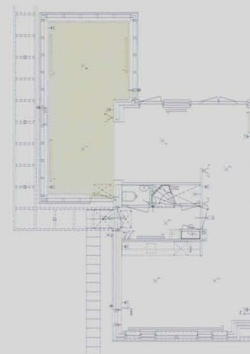
Bij de woningtypen A2 en A2A bestaat de mogelijkheid om de zolderverdieping in te richten. Om deze ruimte extra te benutten kunt u optioneel een dakkapel laten plaatsen.



Type A2A
Uitbreiding van de kopgevel

Door de ligging van dit woningtype in het plan en het feit dat de garage achterin de tuin is gesitueerd, is deze uitermate geschikt om uit te breiden. U kunt ervoor kiezen om aan de zijgevel een extra uitbouw te laten plaatsen waardoor een extra ruimte ontstaat aan de tuinzijde.

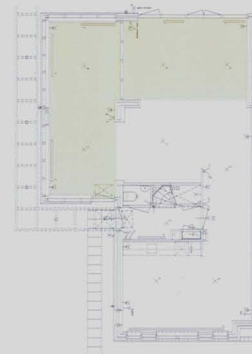
Door uw woonkamer aan deze tuinzijde te situeren ontstaat een riante living.



Type A2A
Uitbreiding van de kopgevel

Bij deze mogelijkheid wordt er een extra ruimte gecreëerd aan de tuinzijde. Door de keuken aan de voorzijde te situeren creëert u aan de tuinzijde een grote L-vormige living met prachtig zicht op de tuin en bijzondere inrichtingsmogelijkheden.

Praktijk aan huis!
De uitbreiding kan overigens niet alleen worden benut voor privédoeleinden maar leent zich ook optimaal voor het creëren van een praktijkruimte aan huis.



Type A2A
Uitbreiding van de kopgevel en serre

Met deze uitbouw creëert u de grootste woonoppervlakte die zich natuurlijk het beste leent voor een riante living aan de tuinzijde. De keuken wordt dan aan de voorzijde van de woning gesitueerd.

Praktijk aan huis!
De uitbreiding kan overigens niet alleen worden benut voor privédoeleinden maar leent zich ook optimaal voor het creëren van een praktijkruimte aan huis.

ALGEMENE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

FUNDERING
De woningen worden gefundeerd op betonpalen met daaroverheen funderingsbalken van gewapend beton.

VLOEREN
De vloeren zijn systeem betonvloeren. De begane grondvloer wordt, met uitzondering van de garagevloer, geïsoleerd.

DRAGENDE WANDEN
De dragende wanden worden opgetrokken uit kalkzandsteenelementen. Dit geldt ook voor de voor- en achtergevel en de stabiliteitswanden.

SCHEIDINGSWANDEN
De niet dragende scheidingswanden in de woning worden vervaardigd van gipsblokken.

BUITENGEVELS
De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in metselwerk als geïsoleerde spouwmuur.

DAKEN
Voor de schuine dakvlakken worden geïsoleerde dakplaten toegepast, afgedekt met dakpannen. De platte daken van de garages worden uitgevoerd in houten balklaag met beplating en voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

BEGLAZING
In alle buitenkozijnen van de woning wordt isolerende beglazing aangebracht. Ter plaatse van de trapkast en de meterkast wordt het bovenlicht in het binnendeurkozijn voorzien van een dicht paneel. De overige binnendeurkozijnen krijgen een bovenlicht van enkel glas.

DEUREN, KOZIJNEN EN RAMEN
De gevelkozijnen, ramen en buitendeuren worden uitgevoerd in hout. Kozijnen en draaiende delen worden met een verfsysteem afgewerkt in kleur. De buitendeuren worden, voor zover op tekening aangegeven, voorzien van een glasopening. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in afgewerkte plaatstalen montagekozijnen. De standaard binnendeuren zijn afgelakte opdekdeuren. De garagedeur zal worden uitgevoerd als sectionaaldeur met houten delen.

HANG- EN SLUITWERK
De entreedeur wordt afgehangen aan gegalvaniseerde stalen knopscharnieren en voorzien van een insteekcilinderslot, uitgevoerd met een veiligheidsgarnituur met SKG-keurmerk met aan de buitenzijde een vaste greep en aan de binnenzijde een draaibare kruk. Tevens wordt in deze deur een aluminium briefplaat volgens PTT model geplaatst. De tuindeuren worden voorzien van aluminium deurkrukken, een insteekcilinderslot en uitgevoerd met veiligheidsgarnituur met SKG-keurmerk. De profielcilinders zijn gelijksluitend aan elkaar. De deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een bereikbaar gevelvlak voldoen aan weerstandsklasse 2 voor inbraakwerendheid. Alle binnendeuren, behalve toilet- en badkamerdeuren en de deur van de meterkast, worden voorzien van loopsloten en aluminium deurkrukken met kortschilden. Toilet- en badkamerdeuren worden voorzien van aluminium deurkrukken met kortschilden waarin opgenomen een vrij/bezet garnituur. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot.

PLINTEN EN DORPELS
Langs de wanden, met uitzondering van de betegelde wanden, de wanden van garage, trapkast, meterkast en de zolder, worden plinten aangebracht. Ter plaatse van de badkamer en toilet wordt een dorpel aangebracht.

VENTILATIESYSTEEM
De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem ten behoeve van keuken, badkamer, toilet en ruimten met wasmachineopstelling. Het systeem heeft drie standen: hoog, laag en spaar. De schakelaar wordt in de keuken geplaatst. De garage wordt via de gevel op natuurlijke wijze geventileerd.

WATERLEIDING
Een koudwaterleiding zal worden aangelegd naar de volgende punten:
- keukenmengkraan;
- fonteintje in het toilet;
- reservoirs ten behoeve van de toiletten;
- wastafelmengkraan;
- douchemengkraan;
- badmengkraan;
- tappunt ten behoeve van de wasmachine;
- c.v.-ketel met warmwatervoorziening.

Een warmwaterleiding zal worden aangelegd naar de volgende punten:
- keukenmengkraan;
- wastafelmengkraan;
- douchemengkraan;
- badmengkraan.

CENTRALE VERWARMINGSINSTALLATIE/ WARMWATERVOORZIENING
Elke woning wordt voorzien van een complete centrale verwarmingsinstallatie. De installatie zal worden uitgevoerd als tweepijpsysteem met leidingen zoveel mogelijk uit het zicht en voorzien van een gasgestookte gesloten c.v.-ketel, compleet met warmwatervoorziening. De leidingen worden per verdieping aangesloten op een verdeelunit die bij plaatsing in een verblijfs- of verkeersruimte wordt omtimmerd.

De verwarmings- en warmwaterinstallatie zal in de ruimte waar verwarmingselementen zijn geplaatst zoals vermeld op de tekening in de brochure, bij gelijktijdig functioneren van deze elementen en bij gesloten ramen en/of deuren aan de onderstaande voorwaarden voldoen. Voor de diverse te verwarmen ruimten zal de te behalen en te handhaven temperatuur bedragen:
- voor verblijfsruimten in de zin van het bouwbesluit zoals woonkamer, overige kamers en de keuken 20°C
- voor verkeersruimten in de zin van het bouwbesluit zoals de gang, hal, trap en overloop 15°C
- douche- en/of badruimte 22°C

De thermostaat wordt in de woonkamer geplaatst.

ISOLATIE / MILIEU
Om het energieverbruik te beperken worden de volgende maatregelen getroffen:

- Dubbel glas wordt uitgevoerd als HR/hoogrendementglas.
- De centrale verwarmingsinstallatie wordt voorzien van een Hoog Rendementketel.
- De beganegrondvloer en de daken krijgen een isolatiewaarde van Rc= 3,5 m^2 K/w.
- De gevels krijgen een isolatiewaarde van Rc= 3 m^2 K/w.

AANSLUITINGEN
De woningen worden aangesloten op het gemeentelijk leidingnet voor riolering, gas, water, elektriciteit, telefoon en kabel. Signaal voor telefoon en kabel dient door de verkrijger zelf te worden aangevraagd.

BESTRATINGEN
Het terras aan de tuinzijde wordt betegeld met betontegels (afmeting 30 x 30 cm). Verder overeenkomstig de tekeningen vanaf de erfgrens een gecombineerd pad naar de entreedeur en de garage van betontegels (afmeting 40 x 60 cm). Bij type A2a wordt een pad aangelegd van betontegels, vanaf de achtergevel naar de garage (afmeting 40 x 60 cm), uitgevoerd als staptegel.

BUITENRIOLERING
De riolering ten behoeve van de hemelwater- en vuilwaterafvoer zal aangesloten worden op het gemeenteriool.

MATERIALEN EN KLEUREN

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk gevel en plint	baksteen	rood-bruin
Metselwerk garage	baksteen	geel
Metselwerk tussen kozijnen eerste verdieping	baksteen	zwart / geel
Buitenkozijnen	hout	crèmewit
Draaiende delen	hout	dennengroen
Dakpannen	beton	grijs

MOGELIJKHEDEN MEERWERK

ALGEMEEN
U wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een groot aantal mogelijkheden voor meerwerk, om de woning zoveel mogelijk aan te passen aan uw persoonlijke wensen. Uitgebreide informatie over het meerwerk ontvangt u van de makelaar op de dag dat u de koop- en aannemingsovereenkomst ondertekent. Naast de standaard meerwerklijst kunnen ook individuele verzoeken worden ingediend. De woningen dienen bij oplevering te voldoen aan het bouwbesluit, de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van het Garantie Instituut Woningbouw. In verband met deze eisen is het weglaten c.q. verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk.

AFWERKVLOEREN
Het laten vervallen van de afwerkvloeren is helaas niet mogelijk, daar in de afwerkvloeren in veel gevallen leidingen worden opgenomen die tijdens de bouw en bij oplevering beschermd dienen te zijn. Daarnaast is het plaatsen van binnenwanden rechtstreeks op de ruwe vloer niet mogelijk. Een wens kan zijn om vloerverwarming aan te brengen. Wij adviseren u dit tijdens de bouw door ons te laten uitvoeren. U heeft dan een vloerverwarming die optimaal is afgestemd op uw c.v.-installatie en tevens onder GIW-garantie valt.

SANITAIR
De badkamer is voorzien van een volledige sanitaire installatie met douche, wastafel, ligbad en toilet. Ten aanzien van individuele verzoeken m.b.t. sanitair meerwerk kunt u zich in verbinding stellen met de sanitairleverancier. De leverancier is de aangewezen persoon waar u met al uw vragen en wensen terecht kunt en waar men u graag van dienst is. Vragen en wijzigingen, ook ten aanzien van de uitgebrachte offerte(s), dienen met de sanitairleverancier afgehandeld te worden. Hij is volledig op de hoogte van het bouwproces en staat in verbinding met de loodgieter, elektricien, c.v.-installateur en aannemer. Vaak is bij start verkoop de sanitair-leverancier nog niet bekend. Zodra de naam van de leverancier bekend is krijgt u van ons bericht.

TEGELWERK
Wanden en vloeren van de badkamer en toilet zijn voorzien van een waterdichte afwerking door middel van tegelwerk. De badkamer en het toilet worden standaard betegeld tot aan het plafond. Er zal gewerkt worden met een standaard tegellijst die alle verkrijgers zullen ontvangen; voor alle eventuele wijzigingen t.a.v. het tegelwerk gelden in principe dezelfde procedures als voor het sanitair. Dus ook hier is de tegelleverancier de aangewezen persoon waar u met al uw vragen en wensen terecht kunt. Zodra deze bekend is, zullen wij u dit laten weten.

KEUKENINRICHTING
De keuken wordt voorzien van een complete SieMatic SC10 keukenopstelling met inbouw gaskookplaat, geïntegreerde motorloze wasemkap en koelkast compleet gemonteerd en aangesloten. De verkrijgers ontvangen via de keukenleverancier een informatiemap. Wijzigingen, uitbreidingen of veranderingen op het standaardpakket zijn alleen mogelijk bij deze door de UBA aangestelde keukenleverancier.

AFWERKSTAAT

ENTREE BEGANE GROND

vloer	geïsoleerde betonvloer met een afwerklaag
wanden	behangrijp afgewerkt
plafond	spuitwerk in structuur
elektrische installatie	een elektrische bel 1 lichtpunt met schakelaar gecombineerd met een enkele wandcontactdoos een schakelaar ten behoeve van een buitenlichtpunt 1 wisselschakelaar t.b.v. een lichtpunt op de overloop verdieping
overige voorzieningen	meterkast conform voorschriften Nutsbedrijven matrand voorzien van een geïsoleerd kruipluik, afmeting ı 60 x 80 cm trap naar de verdieping, dichte vuren trap, bomen behandeld met kleurbeits werkkast onder de trap onafgewerkt, voorzien van wandlichtpunt met schakelaar

TOILET

vloer	geïsoleerde betonvloer voorzien van vloertegels, kleur volgens keuzepakket
wanden	tot plafond geglazuurde wandtegels, kleur volgens keuzepakket
plafond	spuitwerk in structuur
elektrische installatie	1 lichtpunt met schakelaar
sanitair (kleur wit)	een toiletcombinatie bestaande uit een waterbesparend kristalporseleinen duoblok voorzien van een kunststof zitting met deksel een fonteinbakje met verchroomde tapkraan, afvoer en sifon verchroomd
overige voorzieningen	afzuigpunt mechanische ventilatie.

WOONKAMER

vloer	geïsoleerde betonvloer met een afwerklaag
wanden	behangrijp afgewerkt
plafond	spuitwerk in structuur
elektrische installatie	lichtpunten met schakelaars, aantal conform tekening dubbele wandcontactdozen, aantal conform tekening
overige voorzieningen	aansluitpunt telefoon aansluitpunt kabel thermostaat t.b.v. de verwarmingsinstallatie

KEUKEN

vloer	geïsoleerde betonvloer met een afwerklaag
wanden	wandtegels, afmeting 15 x 15 cm, kleur volgens keuze pakket, 4 rijen boven het aanrechtblad overige wanden behangrijp afgewerkt
plafond	spuitwerk in structuur
elektrische installatie	2 lichtpunten met schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast 3 dubbele wandcontactdozen 1 niet bedrade leiding vanuit de meterkast naar aanrechtkast t.b.v. een eventuele boiler/ vaatwasser 1 niet bedrade leiding vanuit de meterkast naar de kookplaats 3 standen schakelaar ventilatiesysteem
keukenopstelling	fabrikaat SieMatic SC10, opstelling: - een aanrechtblad met rvs spoelbak - onderkasten - bovenkasten - geïntegreerde motorloze afzuigkap met klepdeurtje - inbouw gaskookplaat - verchroomde keukenmengkraan - geïntegreerde koelkast
overige voorzieningen	gasaansluitpunt afzuigpunt mechanische ventilatie afzuigpunt mechanische ventilatie t.b.v. de wasemkap

OVERLOOP EERSTE VERDIEPING

vloer	betonvloer met een afwerklaag
wanden	behangrijp afgewerkt
plafond	spuitwerk in structuur
elektrische installatie	1 lichtpunt met wisselschakelaar gecombineerd met een enkele wandcontactdoos 1 wisselschakelaar t.b.v. een lichtpunt op de tweede verdieping
overige voorzieningen	open vurenhouten trap naar de tweede verdieping, bomen behandeld met kleurbeits

SLAAPKAMERS

vloer	betonvloer met een afwerklaag
wanden	behangrijp afgewerkt
plafond	spuitwerk in structuur
elektrische installatie	1 lichtpunt met schakelaar dubbele wandcontactdozen, aantal volgens tekening
overige voorzieningen	een loze telefoonleiding in hoofdslaapkamer een loze kabelleiding in hoofdslaapkamer

BADKAMER

vloer	vloertegels, volgens keuzepakket
wanden	tot plafond geglazuurde wandtegels, kleur volgens keuzepakket
plafond	spuitwerk in structuur
elektrische installatie	1 lichtpunt met schakelaar 1 wandlichtpunt boven de wastafel met schakelaar
sanitair (kleur wit)	
wastafel	een kristalporseleinen wastafel met verchroomde mengkraan, afvoer en sifon verchroomd verglaasd kristalporseleinen planchet spiegel met spiegelklemmen
tweede toilet	een toiletcombinatie bestaande uit een waterbesparend kristalporseleinen duoblok voorzien van een kunststof zitting met deksel
bad	een plaatstalen ligbad een verchroomde badmengkraan een spaarhanddouche met verchroomde slang
douche	een verchroomde douchemengkraan een spaarhanddouche met verchroomde slang en glijstang, een kunststof afvoerputje

TWEEDE VERDIEPING

vloer	betonvloer met een afwerklaag
wanden	onafgewerkt
kap	geïsoleerde dakplaten, onbehandeld
elektrische installatie	1 lichtpunt met opbouw wisselschakelaar 1 opbouw dubbele wandcontactdoos aansluitpunt t.b.v. c.v. ketel aansluitpunt mechanische ventilatie unit aansluitpunt t.b.v. de wasmachine
overige voorzieningen	een verchroomde beluchte kraan met keerklep voor de wasmachine een buissifon t.b.v. de wasmachine c.v. ketel met warmwatervoorziening mechanische ventilatie unit

GARAGE

vloer	betontegels afmeting 30 x 30 cm
wanden	metselwerk, gevoegd
plafond	houten balklaag met beplating, onafgewerkt
elektrische installatie	1 lichtpunt met opbouw wisselschakelaar 1 opbouw dubbele wandcontactdoos

De types A2A hebben een losse garage achter in de tuin

VERKOOPINFORMATIE

KOOPSOM EN AANNEEMSOM V.O.N.

Zowel de koopsommen als de aanneemsommen van de woningen zijn vrij op naam, dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, bij de koopsom en de aanneemsom zijn inbegrepen.

- grondkosten;
- bouwkosten;
- garantieregeling, Garantie Instituut Woningbouw GIW;
- honorarium architect en constructeur
- kosten bouwvergunning
- aansluitkosten voor gas, water, elektriciteit en riolering;
- makelaarskosten;
- notariskosten in verband met de juridische levering;
- BTW 19% (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijk voorschriften verrekend).

De kosten in verband met de eventuele financiering van uw woning zijn niet bij de koopsom en de aanneemsom inbegrepen. Deze kosten zijn:

- afsluitprovisie voor een hypothecaire lening;
- taxatiekosten;
- notariskosten hypotheekakte;
- renteverlies tijdens de bouw.

Tevens is niet bij de koopsom en de aanneemsom inbegrepen de door u verschuldigde rente over de koopsom van de grond en vervallen termijnen van de aanneemsom, alle te vermeerderen met BTW, wanneer op de datum van het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst de koopsom en eventueel termijnen van de aanneemsom al vervallen zijn. Rente wordt berekend vanaf de vervaldag van de koopprijs of van een termijn tot aan de datum van het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

HET ONDERTEKENEN VAN DE KOOPOVEREENKOMST EN DE AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de overeenkomsten bij de makelaar verplicht u zich ten opzichte van de verkoper tot het betalen van een koopprijs, waartegenover de verkoper verplicht is tot levering aan u van de (bouw)grond. Het bouwbedrijf verplicht zich door mede-ondertekening van de aannemingsovereenkomst tot de bouw van het huis op de door u gekochte grond. Nadat de overeenkomsten mede door de verkoper en het bouwbedrijf zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht (akte van levering) opmaakt.

WANNEER MOET U GAAN BETALEN

Na ondertekening van de overeenkomsten wacht u met het betalen tot u één of meerdere facturen van de aannemer krijgt toegezonden.

Zolang de grond nog niet is overgedragen, heeft u twee mogelijkheden:

- als u 'eigen geld' heeft, dan kunt u de factuur betalen;
- als u geen eigen geld heeft, terwijl ook de hypotheekakte nog niet is getekend, dan betaalt u niet.

In beide gevallen heeft u uitstel van betaling zoals dat ook in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst staat vermeld. Over de verschuldigde maar niet betaalde koopprijs en termijnen van de aanneemsom, wordt de overeengekomen rente berekend die bij de notariële eigendomsoverdracht door u wordt voldaan. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een der termijnen is vervallen, ontvangt u van het bouwbedrijf een verzoek tot betaling.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris, ook wel 'transportakte' genoemd. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedragen zijn aangegeven (inclusief bijkomende kosten).

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de rente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen zoals omschreven in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- kadastraal recht van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten voor de geldgever, als regel 1 à 2%;
- eventueel de vooraf te betalen premie levensverzekering aan de door u gekozen financieringsmaatschappij;
- eventuele BTW-verhoging ;
- afhankelijk van de gekozen financiering kan tijdens de bouw rente verschuldigd worden aan de hypotheekmaatschappij. De rente is afhankelijk van de bouwtijd en het rentepercentage.

Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is zal het eventueel ontbrekende bedrag zeker gesteld moeten worden door afgifte van een bankgarantie of uit eigen middelen. Op de transportdatum worden doorgaans twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

HYPOTHEEK TIJDENS DE BOUW

Na de ondertekening van de akte van eigendomsoverdracht (notariële levering) ontvangt u van het bouwbedrijf de nota's over de vervallen termijnen. De nota's zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan voor betaling zorgdraagt.

Wij adviseren u een kopie van elke termijn voor uw eigen administratie te bewaren. Vanaf de transportdatum betaalt u de hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de volledige rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

FISCALE ASPECTEN

Alle kosten in verband met de financiering van uw woning zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin uw betaling heeft plaatsgevonden.
Deze kosten kunnen zijn:

- hypotheekrente;
- aan de verkoper verschuldigde rente na de aankoopdatum van de woning (niet aftrekbaar is de rente die is verschuldigd over de koopprijs en de termijnen van de aanneemsom, indien deze al vóór de aankoopdatum zijn verschuldigd. Op deze berekende rente dient tevens door de verkoper en de aannemer B.T.W. te worden berekend);
- hypotheekaktekosten, inclusief kadastraal recht;
- afsluitkosten hypotheek;
- taxatiekosten.

OPLEVERING

Het bouwbedrijf draagt zorg voor de kwaliteitscontrole voordat de beoordeling door de verkrijger plaatsvindt. Voorafgaand aan de oplevering zullen wij u in de gelegenheid stellen tot een beoordeling van de woning in de staat waarin deze dan verkeert. Eventueel geconstateerde en reëel bevonden gebreken of tekortkomingen bij de oplevering worden vermeld op het proces-verbaal van oplevering, dat tijdens de opname van de woning wordt gemaakt. Daarbij zijn de verkrijger en een medewerker van het bouwbedrijf aanwezig of vertegenwoordigd, al of niet vergezeld van eigen deskundigen. Het proces-verbaal wordt door de verkrijger en het bouwbedrijf ondertekend, waarna de verkrijger direct een kopie ontvangt. Hierna wordt, mits door de verkrijger aan de betalingsverplichtingen is voldaan, direct de sleutel uitgereikt. Tot aan de datum van oplevering is de woning door het bouwbedrijf verzekerd.

5% REGELING

Het bouwbedrijf zal bij het verzoek om betaling van de laatste termijn van de aanneemsom, ten gunste van de verkrijger een bankgarantie doen stellen ten bedrage van de helft van de laatste termijn met een maximum van 5% van de aanneemsom De bankgarantie zal worden gedeponeerd ten kantore van de projectnotaris.

ALGEMEEN

Controleer voor de opleveringsdatum of door u:

- een inboedelverzekering is afgesloten;
- een opstalverzekering is afgesloten;
- de kabel- en telefoonaansluiting zijn aangevraagd.



KOPEN ZONDER RISICO

Koophuizen met garantie

De verkrijger (maar ook het bouwbedrijf) heeft er alle belang bij, dat het kopen van een huis zo soepel mogelijk verloopt en dat nieuwbouwhuizen aan kwaliteitsnormen voldoen. De onafhankelijke Stichting Garantie Instituut Woningbouw (GIW) draagt daar in belangrijke mate aan bij. Deze stichting maakt het de verkrijger mogelijk een nieuw huis mét garantie te kopen. Een garantie die hem ondermeer de zekerheid biedt dat het huis dat hij koopt zal worden afgebouwd als er aan de kant van het bouwbedrijf financiële problemen ontstaan. De verkrijger krijgt ook garantie betreffende de technische kwaliteit. Aanbieders van dergelijke woningen zijn verplicht gebruik te maken van een koop- en aannemingsovereenkomst die is opgesteld in overleg met o.a. de Koninklijke Notariële Broederschap en de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen. In die koop- en aannemingsovereenkomst zijn de afspraken over de koop van een huis duidelijk vastgelegd.

Welke huizen?

Een nieuw huis met GIW-garantie kan alleen worden aangeboden door bouwbedrijven die voldoen aan de technische en financiële criteria van het GIW. Zij garanderen dat hun woningen voldoen aan de GIW-garantienormen en staan in voor de kwaliteit van hun product.

Wie staan er achter?

In het GIW-bestuur zijn drie stromingen vertegenwoordigd, namelijk:

- het algemeen belang (via de Vereniging van Nederlandse Gemeenten).
- de bouwondernemers (via de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, Bouwfonds Woningbouw B.V., de Stichting Woningborg en de Stichting Landelijk Garantiefonds Woningbouw).
- de consumenten (via de Consumentenbond en de 'Vereniging Eigen Huis')

Preventie, garantie en waarborgen

Het GIW verstrekt waarborgcertificaten aan de verkrijgers. De kosten zijn bij de prijs van het huis inbegrepen. Het GIW-certificaat beschermt verkrijgers tegen financiële stroppen. Hoe? Door te waarborgen dat de GIW-bouwbedrijven de levering én de garantie nakomen. Bij faillissement tijdens de bouw zorgt het GIW dus voor de afbouw, of een schadeloosstelling. En het GIW zorgt dat garantiegebreken worden verholpen als u niet meer op het bouwbedrijf kunt terugvallen. Een huis met zekerheid dus. Een veilig gevoel.

Alle details

Als u wilt weten hoe u een huis met garantie kunt kopen en wat daarbij komt kijken, dan vindt u alle details daarover in het boekje 'Een huis met zekerheid' van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw (GIW). Daarin leest u ook alles over waaraan beide partijen zich te houden hebben. Dit boekje wordt u vóór de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst door de makelaar overhandigd.

ONDER VOORBEHOUD

- Alle tekeningen, maten en materialen in deze brochure zijn gebaseerd op de informatie die wij ontvingen van de architect, de gemeente Zandvoort en de adviseurs van het plan.
- Alle gegevens zijn met zorg behandeld. Toch is het mogelijk dat als gevolg van overheidseisen of voorschriften van de Nutsbedrijven veranderingen (moeten) worden aangebracht, zowel architectonisch als technisch.
- De plaatsen van schakelaars, lichtpunten, aansluitpunten, wandcontactdozen en sanitair alsmede de installaties (zoals de centrale verwarming en mechanische ventilatie) zijn bij benadering in de plattegronden aangegeven. Kleine maatverschillen tussen tekening en realiteit blijven mogelijk.
- Eventueel in de plattegrond weergegeven huishoudelijke apparatuur valt niet binnen de levering volgens de koop- en aannemingsovereenkomst.
- Ook is het mogelijk dat het bouwbedrijf gedwongen is andere dan opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de oorspronkelijke niet leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan verhinderen.
- U dient er rekening mee te houden dat de op de tekeningen aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van materiaalkeuze of definitieve terreinmaten.
- Indien artist-impressions of perspectieftekeningen in de brochure verschillen van de tekstgegevens, dan geldt de inhoud van deze laatste als bindend. De genoemde tekeningen geven een indicatie van het te realiseren geheel.
- Het bouwbedrijf is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits de veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk en bruikbaarheid van de woningen.
- Bedoelde wijzigingen geven geen der partijen enige aanspraak op verrekening van kosten.

SITUATIE

Het ontwikkelen van een plan is een voortdurend proces waarbij naarmate dit proces vordert een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening die in deze brochure is opgenomen, betreft een momentopname. Kleine wijzigingen met betrekking tot de situering en/of inrichting van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

RENVOOI

Symbool	Omschrijving
	licht aansluitpunt
	wand aansluitpunt
	plafondlicht aansluitpunt met armatuur
	enkelpolige schakelaar
	serie schakelaar
	wisselschakelaar
	schakelaar mechanische ventilatie
	wandcontactdoos enkelvoudig met randaarde
	wandcontactdoos dubbel met randaarde
w.m.	aansluitpunt wasmachine
tel	aansluitpunt telefoon
kabel	aansluitpunt kabeltelevisie
per	perilex t.b.v mechanische ventilatie
b.	aansluitpunt boiler
vw./b.	aansluitpunt vaatwasser + boiler (loze leiding)
kt	aansluitpunt electrische kooktoestel (loze leiding)
	drukknop bel
	bel
m.v	afzuigpunt mechanische ventilatie
VS	verdeelstuk CV
r	radiator
	hemelwaterafvoer
stl	standleiding
c.v.	centrale verwarmingsketel
m.v	mechanische ventilatiebox
	meterkast
w.m.	plaatsaanduiding wasmachine
	kruipluik

COLOFON



ONTWIKKELING
DUPON Projecten B.V
Postbus 260
1160 AG Zwanenburg



REALISATIE
UBA Bouw B.V.
J.A. van Seumerenlaan 4
Postbus 62
1420 AB Uithoorn
telefoon 0297 - 54 34 00
fax 0297 - 56 76 11
internet www.uba.nl
UBA Bouw B.V. is ISO 9001 en VCA** gecertificeerd



Klous + Brandjes Architecten bna

ARCHITECTEN
Klous + Brandjes Architecten bna
Zijlweg 199
2015 CK Haarlem
telefoon 023 - 532 08 40
fax 023 - 542 37 41



INLICHTINGEN/VERKOOP
De Bie Makelaardij
Wagenweg 30
2012 NE Haarlem
telefoon 023 - 531 93 73
fax 023 - 531 93 15
e-mail info@debiemakelaardij.nl



De Bie Makelaardij
Wagenweg 30
2012 NE Haarlem
telefoon 023 - 531 93 73
fax 023 - 531 93 15
e-mail info@debiemakelaardij.nl

DE BIE
— makelaars voor royaal wonen —

De Bie Makelaardij B.V.

Wagenweg 30
2012 NE Haarlem

tel: (023) 531 93 73
fax: (023) 531 93 15

E: info@debiemakelaardij.nl
I: www.debiemakelaardij.nl

Aan de geïnteresseerde van
"De Duinpan" te Zandvoort

Datum : 19 mei 2003
Onderwerp : Informatie "De Duinpan" Zandvoort.

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw belangstelling voor één van de veertien woningen in het project "De Duinpan" in Zandvoort treft u hierbij de brochure aan.

Als bijlagen treft u de prijslijst aan alsmede het inschrijfformulier waarop u uw voorkeuren kenbaar kunt maken.

Om uw interesse om te zetten in een daadwerkelijke aankoop dient u de volgende procedure te volgen:

1. Uiterlijk 25 mei aanstaande moet het inschrijfformulier bij ons binnen zijn.
2. Op 26 mei sturen wij de formulieren naar de Woonwinkel Haarlem waar de volgorde van toewijzing wordt bepaald.
3. In de eerste week van juni plannen we de gesprekken met de kandidaten die als eerste in aanmerking komen.
4. Als de door de Woonwinkel geselecteerde kandidaten hun keuze gemaakt hebben en er daarna nog woningen beschikbaar zijn zal de toewijzing geschieden op volgorde van binnenkomst van het inschrijfformulier.
5. Binnen een week na het eerste gesprek maken wij de koop- en aannemingsovereenkomst op en maken wij een afspraak met u voor ondertekening.

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst zal de betrokkenheid van de makelaar beëindigd worden en krijgt u een direct contact met de afdeling kopersbegeleiding van het bouwbedrijf.

Indien de verkoop van het plan voorspoedig verloopt en de benodigde vergunningen ontvangen zijn, zal de bouw in het najaar van 2003 starten.

Wij wensen u veel leesplezier en nodigen u van harte uit om voor eventuele vragen contact met ons op te nemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,
De Bie Makelaardij BV

John O.H.N. de Bie





DE BIE

— makelaars voor royaal wonen —

VERKOOPPRIJZEN "DE DUINPAN" TE ZANDVOORT

De woningen in het plan "De Duinpan" aan de Prof. Zeemanstraat te Zandvoort worden u aangeboden met de navolgende verkoopprijzen **vrij op naam**:

Bouwnummer	**Kavelgrootte**	**Verkoopprijs v.o.n.**
1	286 m²	**€ 425.000,–**
2	287 m²	**€ 425.000,–**
3	287 m²	**€ 425.000,–**
4	287 m²	**€ 425.000,–**
5	288 m²	**€ 425.000,–**
6	290 m²	**€ 425.000,–**
7	323 m²	**€ 440.000,–**
8	220 m²	**€ 395.000,–**
9	220 m²	**€ 395.000,–**
10	220 m²	**€ 395.000,–**
11	220 m²	**€ 395.000,–**
12	220 m²	**€ 395.000,–**
13	220 m²	**€ 395.000,–**
14	284 m²	**€ 440.000,–**

De vermelde prijzen zijn inclusief B.T.W. en staan vast tot 1 september 2003
Voor de exacte ligging van de bouwnummers verwijzen wij naar de situatietekening in de verkoopbrochure.

DE BIE

— makelaars voor royaal wonen —

INSCHRIJFFORMULIER "DE DUINPAN" TE ZANDVOORT

1. Adresgegevens

Achternaam: ______________________ M / V

Voorletter(s): ______________________

Geboortedatum: ______________________

Achternaam partner: ______________________ M / V

Voorletter(s): ______________________

Geboortedatum: ______________________

Huidig adres: ______________________

Postcode: ________ Woonplaats: ____________

Telefoonnummer: ______________________

2. Uw huidige woning

Huurt u een zelfstandige woning? JA / NEE

Zo ja, is dit een eengezinswoning? JA / NEE

Wat is de huurprijs per maand? € __________ per maand

Wat is de naam van de verhuurder? ____________________

Heeft u een koopwoning? JA / NEE

3. Uw binding met de regio

Tot deze regio worden gerekend, de gemeenten Zandvoort, Haarlem, Bloemendaal, Heemstede, Bennebroek en Haarlemmerliede & Spaarnwoude.

Heeft u een binding met de regio? JA / NEE

Woont u al minimaal twee jaar in deze regio? JA / NEE

Of heeft u een economische of maatschappelijke binding met deze regio? JA / NEE

Of heeft u een andere binding met deze regio? JA / NEE

4. Uw voorkeur voor een bouwnummer in het plan De Duinpan

Naar welk bouwnummer in het plan (zie de situatietekening in de verkoopbrochure) gaat uw voorkeur uit?

Eerste voorkeur: nummer _____ Tweede voorkeur: nummer _____

Derde voorkeur: nummer _____ Vierde voorkeur: nummer _____

Vijfde voorkeur: nummer _____ Zesde voorkeur: nummer _____

Zevende voorkeur: nummer _____ Achtste voorkeur: nummer _____

Negende voorkeur: nummer _____ Tiende voorkeur: nummer _____

Elfde voorkeur: nummer _____ Twaalfde voorkeur: nummer _____

Dertiende voorkeur: nummer _____ Viertiende voorkeur: nummer _____

Nota bene: u hoeft, indien u dit niet wenst, niet alle voorkeuren in te vullen.

5. Ondertekening

Ondergetekende verklaart het bovenstaande naar waarheid te hebben ingevuld.

Datum: ______________________________

Handtekening: ______________________________